DISSERTATIO INAVGVRALIS

DE

IVRE EXPELLENDI COLONVM OB SVPERVENIENTEM NECESSITATEM

QVAM

ILLVSTRIS ORDINIS IVRECONSVLTORVM AVCTORITATE

SVB PRAESIDIO

DN. GODOFREDI LVDOVICI MENCKEN, ICti

SERENISS. DVC. BRVNOVIC. ET LVNEBVRG. A CONSILIIS AVLICIS PROF. IVR. ORD. ET FACVLT. IVRID. ADSESSORIS

EIVSDEMQVE H. T. DECANI

PRO GRADV DOCTORIS

SVMMISQVE IN VTROQVE IVRE HONORIBVS RITE CAPESSENDIS

DIE XIV. IVN. CIƆIƆCCLI

HORIS ANTE ET POMERIDIANIS

IN IVLEO MAIORI

PVBLICE DEFENDET

AVCTOR

IGNATIVS HIERONYMVS VARNESEVS

PADERB. WESTPH.

HELMSTADII

LITERIS PAVLI DIETERICI SCHNORRII

ACAD. TYPOGR.

(4.)



DE IVRE EXPELLENDI COLONVM OB SVPERVENIENTEM NECESSITATEM.

§. I.



acta seruanda esse ipsa docet iuris naturalis aequitas. Enimuero cum aliquid promittimus, mente nostra id inprimis quaerimus, vt alter fidem nostram sequatur; quapropter etiam promissis pactisque omnibus deliberato animo initis standum est, et vt CICERO ait: *a) tanto perfidiosius est, magisque nefarium fidem frangere, quae vitam* con-

Pacta sunt seruanda

A

continet: quum enim amor iuftitiae a nobis efflagitet, vt id, quod nobis fieri nolumus, nec alteri faciamus; clare fequitur, neminem propter fidem noftram defraudari debere, adeoque pacta a nobis inita feruanda effe. Quae etiam caufa olim Praetores mouiffe videtur, vt edicto fuo promulgarint: fe ea pacta, quae neque dolo malo, neque aduerfus Leges, Plebifcita, Senatus Confulta, Edicta Principum, neque quo fraus cui eorum fiat, facta erunt, feruare velle. *b*) Quamuis autem ICti Romani pacta inter nuda et non nuda difcrimen ftatuerint; iure naturali tamen nulla deprehenditur differentia, dum vtrumque negotium vtriusque pacifcentium confenfu fubftantiam capit. Imo cum hodie iuris germanici principia in hac materia recepta fint, fecundum quae ex omni conuentione deliberata ac feria efficax actio et obligatio datur, *c*) inter pacta quo ad modum obligandi nullum fupereft difcrimen, quia ex omni pacto haec obligatio ciuilis oritur, quae proinde omnes diftinctiones, quas Romani excogitarunt, excludit: ceterum cum meri tractatus fine intentione fe obligandi ineantur, atque conuentionis feu pacti indolem non habeant, facile patet nec naturali iure neque germaniae moribus obligandi vim ineffe, nullamque actionem promanare.

a) in

a) *in oratione pro Q. Roſcio. Cap. 6.*
b) *L. 7. §. 7. ff. de pactis.*
c) STRYK. *Vſ. Mod. tit. de pactis.*

§. II.

Locatoris officium in quo conſiſtat?

Quae igitur iuris regula: pacta ſcilicet eſſe ſeruanda, cum etiam ratione contractuum locum habeat, merito ad locationem applicanda eſt. Hinc orta eſt obligatio locatoris, quae in eo conſiſtit, vt ad id obſtrictus ſit, quod expreſſe inter contrahentes conuentum eſt. *a)* Quod ſi vero nulla ſpecialis conuentio determinauerit, ad quid locator obligatus eſſe debeat, vtuntur enim homines in contrahendo non raro generalibus verbis, partes praeſumuntur illud voluiſſe, quod naturaliter contractui lege ineſt, hinc certiſſimum ſequitur, locatorem obſtringi, vt praeſtet colono re locata frui licere; *b)* obligatus eſt porro ad rem cum inſtrumentis et acceſſoriis, ſine quibus vſus ex re locata commode percipi nequit, tradendam; *c)* adſtrictus eſt denique ad tradendam rem habilem non vitioſam *d)* atque id circo omnia quoque remouere debet, quae percipiendis fructibus rei locatae impedimento ſunt. Inde ſequitur, quod aedibus locatis, vicinoque lumina obſcurante, diſcedendi a

contractu poteſtas conductori detur, niſi locator lumina redintegret. Plura qui vult de obligatione locatoris, adeat inter reliquas diſſertationem *de iure colonario Theſ. XI* G. A. STRVVII. Inprimis autem ex natura huius contractus fluit, locatorem ante tempus finitum conductorem inuitum eo minus expellere poſſe, *e)* quo magis hic nec ante tempus finitum rem locatam ſine iuſta cauſa deſerere, *f)* alias totum locarium ſoluere debet. *g)*

a) §. penult. I. de locat. cond. L. 21. ff. loc. cond. L. 11. §. 1. ff. de act. empt. vend.

b) L. 9 pr. L. 15. L. 33. ff. locat. cond.

c) L. 19. §. 2. ff. eod.

d) L. 15. §. 2. L. 25. §. 2. ff. eod.

e) DINCKLER *diſſert. de mod. diſſol. cont. locat. cond. rer. §. 31.*

f) Colleg. Argent. tit. locat. Theſ. 15. et 21. FRANZK. *ad ff. eod. tit. n. 211. ſeq.*

g) L. 24. §. 2. ff. locat. L. 35. §. vlt. eod.

§. III.

Ob ſuperuenientem neceſſitatem locat. conductio reſcindi poteſt.

Contra haec locatoris officia quaedam tamen admittuntur exceptiones, *a)* quibus autem omnibus recenſendis non immoramur, cum inſtituti noſtri ratio id non patiatur. Inter illos haec primum ſibi vindicat

dicat locum, quam *L. 3. Cod. de locat. cond.* exhibet; Vi cuius locatori ob superuenientem necessitatem conductorem expellendi facultas permissa est. Ita *l. c.* ANTONINVS *b*) ad preces Callimorphoniae *c*) rescripsit, *aede, quam te conductam habere dicis, si pensionem domino in solidum soluisti, inuitam te expelli non oportet,* NISI PROPRIIS VSIBVS DOMINVS EAM NECESSARIAM ESSE PROBAVERIT, CORRIGERE DOMVM MALVERIT, AVT TV MALE IN RE LOCATA VERSATVS ES. Respexit Imperator ad talem necessitatem, quae reuocationem contractus permittit, propria enim commoda alienis praeferre licet, quod cum facimus nemini iniuriam inferimus, cum alteri in pari casu idem licet. *d*) Non igitur est, quod aequitatem naturalem Imperatorem hac sanctione violasse putemus, cum multi casus existere possunt, quos mortales non praeuident, qui a conuentione inita recedendi licentiam praebent. Contrarium fortasse statuendum esset, quia locator, licet ius perfectum habeat, et dominium in ipsa re locata, illo iure tamen non potest iuste vti ad fidem frangendam, et pactum cum conductore initum rumpendum, quo hic vsum alicuius rei sibi ad certum tempus vindicauit, potissimum cum locationem ineundo iuri suo

percipiendi vtilitates ex ipſa re locata ad definitum tempus renunciauerit, adeoque illud, quod ab initio liberae voluntatis erat, in neceſſitatem tranſeat. Imo nulla ratio adeſſe videtur, cur conductori damnum, quod exinde citra omnem ſuam culpam patitur, magis imputari debeat quam locatori, cui ius non eſt cum alterius detrimento ſe locupletiorem reddere. Sed facile cum HVGONE GROTIO *e*) ad haec dubia reſpondere poſſumus; in omnibus legibus ſummam neceſſitatem exceptam eſſe; haec enim non habet legem, ſed potius Lex neceſſitati ſubiacet, quam etiam ſententiam varii iuris noſtri textus confirmant; *f*) ac praeterea neceſſitatibus preſſus nolle praeſumitur. *g*) Vt adeo neque dolus neque culpa ſubſit, nihilque bona fides labefactetur. Renunciatio vero tanto minus obeſſe poteſt, quo certius conſtat pacta ad non cogitata haud extendi, illudque renunciationibus, quae ſtrictam interpretationem poſcunt, maxime conuenit.

a) ITTIG. *Diſſ. de expulſ. conduct. ant. temp.*
LVDOVICI *Diſſ. de expellend. conduct.*
BECHMANN *Diſſ. ad L. 3. Cod. de locat. Cond.*

b) Quod hic Legislator fuerit ANTONINVS PIVS patet ex Lege ſequenti 4. cum in hac lege Alexander Imperator ad Antonini Pii formam ratione effractorum horreorum ſe referat,

quae

quae omnino tradita videtur in L. 1. eod. tit. haec prima et nostra lex Legislatorem vnum habet, inde nostrum assertum verificatur.

c) Haec vero Callimorphonia Imperatorem consuluit, prout eiusmodi consultationum, et insequutarum subscriptionum vel annotationum memoria exstat in *L. 1. ff. de Constit. Princip. L. 1. Cod. de precib. Imperat. offerend.* Imo multa pars Iuris Codicis ex talibus rescriptis conflata est, ex quo sine dubio venit, quod plurima in Codice raro ad applicationem deduci possint. De hoc vero rescripto tanto minus dubitandum est, quod ius vniuersale constituat, cum punctum iuris dubium decidat, cuius generis rescripta iuris generalis vigorem habere docet *L. 12. Cod. de LL.* quam virtutem in regula rescriptis haud tribuimus. *L. 2. Cod. eod.*

d) BECHMAN *cit. Differt. Thes. XV. in fin.*

e) *de Iur. B. et P. L. II. C. 2. 6.*

f) *L. 5. ff. de offic. Proconf. L. I. Cod. de oper. libert. L. 162. ff. de R. I. L. penult. ff. de LL.*

g) *L. 3. et 4. ff. de R. I.*

§. IV.

Necessitas superueniens post contractum initum contingere debet.

Haec de iure expellendi conductorem in genere, transeamus nunc ad requisita, quae necessario adesse debent, vbi locator hoc iure vti vult. Cum enim ex improuisa hac necessitate, quam locator adducit,

ducit, conductori ingens possit oriri damnum, Leges prudenter constituerunt, vt haec necessitas non solum allegetur, sed etiam rite probetur. Requiritur itaque, vt ea ex post facto superuenerit: si enim iam antea adfuit, iuri suo renunciasse dicendus est, et sibi imputet, qui tempore contractus sibi non prospexit, ea enim, quae de nouo non emergunt, nouo non indigent auxilio. *a*) Hinc ob improuisam necessitatem in aliis quoque casibus alicui succuritur. Ita si aliquid inopinatum emergit, iterum dilatio impertiri solet, licet secundum *orationem D. Marci* amplius quam semel instrumentorum dilatio non dabatur. *b*) Ita prohibuerunt Leges alienationem bonorum immobilium minorennium, ob aes alienum tamen vrgente necessitate rursus permissum est. *c*) In honoribus deferendis omnis selectio habenda erat, ne non idonei ad magistratum admitterentur, neque immunitatem habentes grauarentur, si tamen penuria sit eorum, qui magistratum suscipiunt, immunitas ad aliquid infringitur, sicuti Diui Fratres rescripserunt. *d*) Procurator licet iudicium accipere compellendus sit, in casu tamen necessitatis in eum denegatur actio. *e*) Facile et alia exempla proferre possemus, ex quibus patesceret, necessitatem semper ex post facto superuenien-

uenientem exceptionem facere; sed sufficiant haec. Possunt autem variae res ad hanc superuenientem necessitatem referri, v. g. vxoris ac liberorum superuenientia, quae iam tacite intelligi videtur, cum locatoris mutatio hic exceptionem a regula praebeat. Rigide autem semper accipienda est superueniens locatoris necessitas, cum ex contractu semel inito conductori iam ius quaesitum sit: vbi enim tempore contractae locationis iam adfuit, vel praeuideri potuit, neutiquam contractum soluit. *f*) Pariter locator iuri suo renunciasse censendus est, si post superuenientem necessitatem a conductore pensionem recepit. g)

a) *arg. L. 11, §. 8. ff. de interrog. in iur. faciend.* ACCVRS. *ad hanc Legem;* ANTON FABER *Cod. Lib. 4. tit. 41. def. 51. n. 3.*

b) *L. 7. ff. de ser.*

c) *L. 12. Cod. de praed. et al. reb. min.*

d) *L. 11. §. 2. ff. de mun. et hon.*

e) *L. 8. §. 3. ff. de proc.*

f) BARBOSA *ad L. 3. Cod. de locat. n. 15.*

g) HAHN *de Conduct. expellend. ant. finit. cond. Thes. LXV.*

§. V.

Alterum requisitum in hoc consistit, vt locator neces- *Necessitas a locatore*

B

est probanda. necessitatem superuenientem rite probet, cum enim talis expulsio non sine detrimento conductoris fieri queat, et sub praetextu superuenientis necessitatis dolus latere possit, omnino huius rei probatio locatori incumbit, cuius causa Imperator *l. c.* addit: NISI PROPRIIS VSIBVS DOMINVS EAM NECESSARIAM ESSE PROBAVERIT. Ceterum, quod ad ipsam necessitatis probationem attinet, non negamus eam ex circumstantiis petendam et decidendam esse, quae hoc in casu a Iudice probe ventilandae sunt, et in genere, quaenam vera sit vrgensque necessitas, arbitrio Iudicis merito relinquitur. *a*)

a) DINCKLER *cit. Diss. §. XXXIII. in fin.*

§. VI.

Debet esse locatoris propria. Tertio quoque requiritur, vt necessitas locatoris propria sit, quapropter si tertius rem locatam emit, conductorem expellere nequit, etiamsi re ad proprium vsum indigeat. Obstare quidem videntur *L. 25. §. 1. ff. locat. et L. 9. Cod. eod.* ad quas dissentientes prouocare solent. *a*) Re tamen paulo accuratius perspecta aequitati magis conuenire arbitramur, vt nouus emptor locationi stet; fides enim data est seruanda tam a magistratibus, quam ab ipsis contrahenti-

hentibus, inde licet dictae leges aliud statuere permittant, et ius in re et ad rem deficiat, ex quo conductor agere possit; Iniquum tamen omnino videtur, quod venditor plus iuris in emtorem transferre possit, quam quod ipse habet. *b*) Ceterum in multis prouinciis aequitatem hanc naturalem praeualere ZOLLIVS *c*) ostendit. Nos missis iis, quae ad controuersiam pertinent, id tantum euincere studemus, ob superuenientem necessitatem contractum locationis conductionis non solui, nisi ea locatoris propria sit, quod etiam ex Lege nostra clare patet. Nemo interim negabit eam quoque ad vxorem et liberos locatoris ob summam, quae inter tales est personas, coniunctionem extendendam esse. Quoad liberos tamen merito restringitur ad illos, qui in conuictu patris sunt, quia alias necessitas locatoris propria non apparet. Eadem necessitas adest, si et parentum aut aliorum propinquorum causa vel alimenta dare, vel habitationem concedere legibus obligetur, ne ipse alias aedes mercede conducere cogatur, quod iniquissimum esset.

a) Vid. GERHARD *in Dissert. de Reg. iur. Germ.* Kauff gehet vor Miethe.

b) *L. 54. ff. de R. I.*

c) in

c) *in Differtat. ad L. 9. Cod. de locat. et Conduct.* Kauff hebt Miethe nicht auf.

§. VII.

Expulsio Conductoris ob necessitatem superuenientem cognitionem iudicialem requirit.

His praemissis iam dispiciendum est: An conductor priuata auctoritate expelli possit? an vero causae cognitio requiratur? Prius affirmant ANTONIVS FABER, *a*) et GOTHOFREDVS *b*) statuentes, quod simpliciter propria auctoritate conductorem expellere liceat. Pro affirmatiua videntur pugnare *L. 54. §. 1, L. 56. ff. locat. et L. 34. ff. de damn. infect.* Sed hi textus dicunt tantum ob aliquas causas expellere licere conductorem, id quod non aliter intelligendum, ac si fiat per iudicem, verbum enim *expellere* non significat propriam vindictam; *c*) Nemo sibi ipsi ius sine iudice dicere potest, cum hanc ob causam ordo iudiciorum sit introductus, *d*) alias locator, vti alii priuatam vindictam excercentes, dominium rerum suarum amittit; id quod tam in nostro Germanico quam Romano iure radicatum inuenitur. *e*)

Priusquam vero ad iudicialem expulsionem progreditur locator, tempestiua denunciatione de migrando praecedere debet, *f*) excepto casu, nisi aliter conuentum sit, quanquam et tunc tutius adhuc auctoritas iudicis imploretur: *Lex 176. ff. de R. I.* enim

nim

nim expresse dicit: *Non est singulis concedendum, quod per Magistratum publice possit fieri, ne occasio sit maioris tumultus;* Quam legem ad diuersos applicandam esse contractus eius tenor abunde docet. Ex sententia huius et plurium adhuc legum itaque sequitur, quod locator conductorem propria auctoritate expellere nequeat; idemque respectu agrorum emphyteuticorum obseruari solet. *g)* In terris certe Brunsuico-Luneburgicis et Hildesiensibus, quod ad fundos attinet, domino priuata auctoritate villicum expellere non licet, sed praecedere debet denunciatio de migrando, quam sequitur causae cognitio et iudicis decretum. *h)*

a) Lib. IV. C. 42. def. 59. in Cod.

b) ad L. 3. Cod. de locat. cond.

c) STRVV. *Diss. cit. Thes. XXXIX.*

d) L. 16. C. de iud.

e) L. penult. et vlt. ff. ad Leg. iul. de vi priu. L. 7. C. vnde vi.
SCHILTER *Exercit. ad. ff. 11. Thes. 13. et 14.*
BOEHMER *Diss. de poen. ius sibi dicent. Cap. 2.*
IDEM *Diss. de locat. Cond. Cap. 2. §. 3.*

f) VOET *Comment. ad ff. tit. locat. Cond. n. 18.*

g) L. 11. Cod. de pig. act. et praecipue L. 3. Cod. de pig. et hypoth.

h) Recess. Salzdahl. §. 19. Hildesheimische policey-Ordnung. Art. 149.

§. VIII.

Necessitas in certis casibus cessat.

Fieri tamen potest, vt hoc in casu interdum nulla cognitione iudicis nulloque decreto opus sit. Hoc contingit, vbi conductor de necessitate improuisa, ob quam locator contractum dissolui vult, conuictus est, et ita vltro cedit. Quam ob rem tunc demum iudex adeundus est, si conductor a locatore monitus, causisque ab eo iustis allatis vltro cedere recuset: *a)* Iudicis enim cognitio subsidiaria tantum est, in eo casu, si conductor moras nectit et locatori se opponit, quod saepe fieri solet, cum homines proniores sint ad rem detinendam, quam ad eam amittendam,

a) GROENEWEG. *ad L. 3. de locat. conduct. n. 5.*

§. IX.

An quoque colonus ob superuenientem necessitatem expelli possit.

Haec de praediis vrbanis, de quibus *Lex cit.* clare loquitur: ob superuenientem necessitatem locatori facultatem expellendi conductorem permissam esse. Sed an huius Legis sanctio ad praedia rustica quoque applicanda sit, nondum inter se ICti conueniunt; quorum alii id affirmant, alii negant. Videndum itaque est, quid in tanto interpretum dissensu hac de causa sentiendum sit. Nolumus autem in recen-

censendis aliorum sententiis iusto longiores esse, sed argumenta quibus facultatem expellendi colonum ob superuenientem necessitatem locatori non competere contendunt, breuiter enarrare, iisque nostram subiicere sententiam animus est.

§. X.

In praediis rusticis necessitatem occurrere posse ostenditur.

Obiiciunt autem non nulli, non licere locatori ob superuenientem necessitatem colonum expellere, quia in praediis rusticis talis inhabitandi necessitas occurrere non possit, ac in praediis VRBANIS. *a*) Sed cum haec superueniens necessitas ex circumstantiis diiudicanda sit, omnino euenire potest, vt quis praedio rustico, quod antea locauerat, ipse indigeat, licet inhabitandi caussa non semper subsit. Ita in multis Germaniae prouinciis nobilibus in casu extremae necessitatis licet, rusticorum suorum praedia sibi coemere, vt ostendit DE GOEBEL. *b*) Qua de caussa nulli dubitamus eundem vel maiorem fauorem in casu superuenientis necessitatis locatoribus fundorum competere. Casus necessitatis determinari nequeunt, hinc eadem necessitas, quae locatorem aedium ad rescindendum contractum mouet, locatorem fundorum quoque mouere potest. Vterque respectu familiae suae re propria indi-

indigere poteſt; quae omnia ſi rite perpenduntur, clare oſtendunt, quam fallax ſit SICHARDI argumentatio, quam *loc. cit.* adfert. Interim non negamus hoc in caſu quoque requiri, vt locator neceſſitatem prouet, adeo vt nequidem iuramento locatoris ſtandum ſit, quia periculoſum eſt iudicem quem admittere in ſua cauſa, *c*) idque multo magis, cum conductor fundorum maius damnum ſentire poſſit, vbi ob locatoris euenientem neceſſitatem expellitur, quam is, qui aedes conduxerat.

a) SICHARD *ad L. 3. Cod. de locat. Cond. n. 6.*
MOLIN. *Diſp. 489. n. 6.*
HAHN AD WESENBEC.
STRVV. LAVTERBACH et plures.

b) De ſingular. quibusd. praed. ruſt.

c) L. 17. ff. de iud.

§. XI.

Legem 3. Cod. de locat. cond. neutiquam priuilegium continere aſſeritur.

Multi ideo ob ſuperuenientem neceſſitatem colonum fundi expelli non poſſe ſtatuunt, quod facultas expellendi aedium conductorem ad colonos fundorum non extendenda ſit, cum deſcendat ex Lege poſitiua, et quod priuilegio munita, imo odioſa et reuera contra naturam contractus in ſe conſiderati ſit. *a*) Concedimus facultatem expellendi odioſam eſſe et

reuera

reuera contra naturam contractus, cum contrahentes fidem sibi inuicem seruare et promissis stare debeant: sed omnibus istis contractibus, in quibus alteri vsum rei nostrae concedimus, semper tacita inest conditio, nisi quis ipse re sua vtatur. Casus itaque superuenientis necessitatis excepti sunt, neque necessitate iustitia violatur, cum ita suum cuique tribuendum sit, ne ab alterius iustiori petitione distrahatur. *b*) Hinc etiam quilibet sibimet ipsi maxime est proximus, et diligere tenetur suum conciuem non supra, sed iuxta se ipsum. Iura quoque praesumunt, locatorem tempore initi contractus principaliter conductori rei suae concessione in tantum inseruire voluisse, vt ipse defensione sua naturali per hanc non priuetur. Ratio enim decidendi, quae potissimum attendi meretur, *c*) in eo consistit, quod res proprias domini potius quam extranei necessitatibus seruire par sit. Praeterea verba legis nullatenus ostendunt in ea sermonem de priuilegio esse, quod prohiberet, ne lex ad fundos extendatur. Casus nimirum oblatus fuit Imperatori, eiusque decisio petebatur: Imperator eum ex iure iam introducto decidit; neutiquam vero nouum et singulare ius constituit. Omnes enim alias causas in dicta Lege *Imperator* recensuit, ob

quas facultas expellendi conductorem locatori antea iam iure petmissa fuit. Mentionem facit correctionis aedium necessariae, de qua loquitur *L. 35. ff. locat. cond.* Aut si conductor re male vsus sit, de quo Casu ait *§. 1. l. de locat. Cond.* Aut si pateat per biennium in solidum non esse solutas pensiones, Vid. *l. 54. §. 1. ff. locat. cond.* Quia vero de casu necessitatis superuenientis nulla Lex specialis exstitit, reliquis hanc addidit, neutiquam tamen singulare ius vel priuilegium continetur, sed pro generali habenda est constitutio, quae ad locationes conductiones in genere applicanda venit, potissimum cum tota ratio iam in iuris naturae generalibus principiis fundetur.

a) ANTON. GOMETZ *resol. tom. 2. Cap. 3. n. 6.*
STRVV. *Decis. Sabbathin. Cap. 9. Decis. 15. vbi* PRAEL.

b) L. 31. §. 1. ff. depos.

c) L. 17. ff. de LL. arg. L. 6. Cod. de seru. et aqu.
LVD. MENCKEN *Controu. 7. locator. fund. ob prop. vs. necess.*

§. XII.

Haec Lex ob paritatem rationis inter inquilinum et

Tota huius litis decisio ab interpretatione *L. 3. Cod. de loc. cond.* pendet, verum quidem est legem tantum loqui de inquilino. Inter inquilinum autem et colonum maxima adest similitudo. Pleraque enim iura

quae

quae inquilino competunt, etiam colono leges tribuunt. Conuenientia adest ratione mercedis, quae in pecunia consistit, et ratione praediorum vrbanorum pensio, ratione rusticorum merces dicitur. *a*) Obligationes coloni et inquilini parum vel nihil discrepant. Imo nonnunquam inquilinus et colonus pro vno eodemque sumuntur; vt apparet ex *lege infra citata, b)* vbi MARTIANVS id legatum inutile declarat, si quis inquilinos sine praediis, quibus adhaerent, legauerit, quod alii iuris nostri textus quoque confirmant. *c*) Sed et ipsa necessitas, et iuris naturae principium: quod ordinata caritas incipiat a semetipso, etiam in praediis aliis, praeter aedes, saepe obuenire possunt. Quod ex his exemplis demonstrabimus. Locator, qui duo praedia habet, alterum locat ad certum tempus; aes alienum non dolose contraxit, et ob infortunia soluere nequit; immittuntur creditores in hoc praedium, quod ipse possidet et colit. Indiget ergo altero praedio, quod locauit, et omnino propriis vsibus necessarium est. Porro, duorum agrorum dominus est, et quia nec vxorem nec familiam habet, prouentus vnius agri ipsi ad viuendum sufficiunt, alterum itaque locat. Postea vxori nubit, familia crescit, vnius agri reditus non satis sunt ad alimenta omnium.

Colonum ad praedia rustica recte applicatur.

mnium. Adeſt certe eadem neceſſitas, nec videmus differentiam. Paeterea in re dubia benigniorem ſequi interpretationem non minus iuſtum eſt quam tutum. *d)* His igitur argumentis moti ad hanc ſententiam defendendam non fore neceſſarium arbitramur, vt aliis vtamur, cum ſatis conſtat, in fauorem etiam coloni huius legis interpretationem faciendam eſſe. Sed qui plura de hac noſtra ſententia cupit, adeat L. MENCKEN *e)* et BECHMAN. *f)*

a) L. 27. §. 1. ff. de haered. pet.

b) L. 112. pr. ff. de legat. I.

c) L. 6. Cod. de agricul. cenſit. et colon.

d) L. 3. ff. de his qu. in teſtam. del.

e) Controu. 7. locat. fund. ob prop. vſ. neceſſ. conduct. expell. pot.

f) Diſſ. ad L. 3. Cod. de locat. conduct. Theſ. XXIII.

§. XIII.

Reſcriptum Imperatoris ad ſingularem caſum editum admittit interpretationem extenſiuam.

Ad ſententiam noſtram corroborandam quam maxime quoque iuuat LEGEM 3. *Cod. de locat. cond.* eſſe reſcriptam ad ſingularem caſum editum: Non igitur verba legis de aedibus ſolummodo loquuntur, ſed ad fundos quoque applicanda ſunt. Imperatori enim in ſpecie quaeſtio de aedibus, a conductore ob ſuperuenientem neceſſitatem locatori reſtituendis, propone-

ponebatur, adeoque responsum Imperatoris ad hunc quoque casum dirigendum erat. Ex hoc autem minime fluit, quod rusticorum praediorum quoque mentio facienda fuisset, si secundum nostram sententiam dicta LEX ad ea applicanda esset, quia Imperator ex iure iam introducto, vel ex aequitate naturali casum a foemina quadam (§. III. *lit. c.*) oblatum diiudicauit. Quare cum nullibi legem contrariam inueniamus, ex qua intelligi possit, citatam LEGEM ad rustica praedia male applicari, eo magis nostra obtinebit sententia, ob superuenientem necessitatem colonum quoque expelli posse. Quamuis enim contra haec, quae protulimus, opponi posset, rescriptum Imperatoris ad certam facti speciem esse directum, et ex talibus rescriptis argumentum non semper admitti; obseruanda tamen est iuris regula: vbi eadem ratio, ibi eadem adest legis dispositio, rationis paritatem supra ostendimus, hinc nulli dubitamus, quin etiam interpretatio extensiua locum hic habeat. Quoties enim lege aliquid vnum vel alterum introductum, cetera, quae ad eandem vtilitatem tendunt, interpretatione suppleri debent. *a)* Accedit, quod etiam rescripta punctum iuris dubia decidentia ius generale faciant. *b)* Hac itaque interpretatione extensiua adhi-

bita ſatis apparet legem, quam illuſtrauimus, locatori fundorum eandem in colonum facultatem ac iura permittere, quae in conductorem aedium locatori competunt: Neque diſparitas rationis, vt ſupra oſtendimus, hic obſtat, quam SCHILTERVS *c)* et cum eo STRYKIVS *d)* adeſſe putarunt: Imo ipſe SCHILTERVS *e)* ad cuius auctoritatem diſſentientes prouocare ſolent, non diffitetur legem noſtram ad praedia ruſtica quoque applicari poſſe, ſed hoc tantum vrget, vt neceſſitas probetur, et cauſae cognitio praecedat.

a) L. 13. ff. de LL.

b) L. 12. ff. eod.

c) Exercit. XXX. §. 20.

d) Vſ. Mod. tit. locat. cond. §. 35.

e) loc. cit.

§. XIV.

Lex. 3. cod. de locat. cond. ad bona emphyteutica non eſt applicanda.

Huius Legis interpretatio non vlterius vero extendenda, ſcilicet ad emphyteutam tanquam dominum vtilem, cum locatio in tempus longiſſimum, Imo in perpetuum, et emphyteuſis inter ſe quam maxime differant. *a)* In emphyteutam enim dominium vtile, ſed non in colonum dominium bonorum locatorum tranſit, quia hoc genere contractus agitur tantum de translatione vſus, non vero dominii, *b)* licet quoque

loca-

locatio ad longum tempus fit facta. *c)* Alias multa consectaria ratione bonorum emphyteuticorum inferrentur, quae naturae emphyteuseos non conueniunt.

a) BECHMAN *cit. diss. Thes. XXIII. in fin. ibique alleg.*

b) L.39. ff. locat.

c) HAHN. *ad Wesemb. tit. locat. n. 8.*

§. XV.

Germanis locationes conductiones olim incognitae fuerunt.

Tandem restat, vt paucis inquiramus, quid patria iura de locationibus conductionibus dispofuerint. Ignorarunt prisci germaniae populi diuersas contractuum species, permutatio tantum in vsu erat. Ita TACITVS *a)* rem enarrat, vbi dicit: *proximi ob vsum commerciorum aurum et argentum in pretio habent, formasque quasdam nostrae pecuniae agnoscunt, atque eligunt: interiores simplicius et antiquius permutatione mercium vtuntur.* Incognita enim erant genti, quae priscam colebat viuendi simplicitatem, rerum dominia, et agri pro numero cultorum ab vniuersis per vices occupabantur, quos mox inter se secundum dignationem partiebantur, aruaque per annos mutabant. *b)* Ceterum videre licet ex IVLIO CAESARE, *c)* in Germania antiquissimo tempore ibi fuisse dumenta vastissimae solitudinis, ibi

vbi recentiori aeuo viridissima prata existunt. Ex his omnibus iam intelligere licet, non cogitasse maiores nostros de rebus suis locandis, multo minus apud eos leges agrarias, et quae ad locationes conductiones attinent, latas fuisse; cum potius moribus, quam legibus, viuerent. Posterioribus vero temporibus, et quidem adhuc ante receptionem Iuris Romani locationes et conductiones fuisse receptas, demonstrant HEINEC. *d)* et LEYSER. *e)*

a) de Morib. Germ. C. 5. §. 6.

b) IDEM *loc. cit. C. 6.*

c) de B. G. C. 22.

d) in Synt. ant. Rom. L. 3. C. 23. §. 8. seq.

e) in Iur. Georg. L. 1. C. 1.

§. XVI.

Recepto iure romano leges romanae ad locat. cond. applicatae sunt. Vsus L. 3. in terris Brunsuico-Luneb.

Progressu temporis vt aliae conuentiones, locatio conductio in germania recepta fuit, ita tamen, vt pene pro iisdem habuerint locationes rerum, et commodatum, adeo vt in vtroque contractu eodem vocabulo **Leihen** vsi sint: Sic in Speculo Sueuico legitur: **Leihet ein Man dem anderen ein Pferd umb Lohn.** *a)* Quod vero ea attinet, quae circa locationes conductiones locum habent, partim mores, partim insequentibus

tibus temporibus ea, quae ex iure romano deducta ſunt, vario vſu obtinuerunt, varia vero per leges prouinciales et locorum ſtatuta addita ſunt. In eo autem inter ſe conueniunt, vt locator ad rem, cuius vſum locauit, praeſtandam obſtringatur, nec conductorem ante determinatum tempus expellere poſſit. Admittunt tamen exceptiones, ita vt quoque ob ſuperuenientem neceſſitatem locatori conductorem expellendi licentia permiſſa ſit. *b)* Ex his itaque regulam formamus: licere locatori colonum ſecundum iura germaniae expellere ob ſuperuenientem neceſſitatem, niſi lex prouincialis vel ſtatutum loci id prohibeat, quod vbi deficit, ad ius romanum recurrendum eſt, quod domino libertatem, vt oſtendimus, recedendi a contractu permittit, ſi vrgente neceſſitate prematur. Tribuit hanc facultatem in Ducatu Calenbergico et Guelferbytano Receſſus Salzthal. de Anno 1597. §. 19. vbi verb. ſonderen ſie ſind auch ſolcher Abmeyrunge ſonſten vermöge der gemeinen beſchriebenen Rechten in dieſen Fall/ wan nemblich ſie die Guhts-Herrn die Gühter zu ihrer eigener Nothurfft zu gebrauchen vorhabens. ꝛc. berechtiget. et Gandersh. §. 24. his verbis: Wenn jemand/ es ſey was Standes er welle/ das Guth gegen weitere Leiſtung der davon zu jederzeith

gegangenen schuldigen Pflicht zu seinen selbst eigenen Behueff gebrauchen will: Sed eam iterum restrinxit constitutio D. ANTONII VLRICI de 15. Aug. 1717. quae haec sanxit: Ob wir nun zwarn bey denjenigen/ was in gedachten Landtags Abschieden de Anno 1597. und 1601. disponiret/ es bewenden lassen/ undt nicht gemeinet seyn/ in den darin angeführten/ undt auf die gemeine rechten sich referirende fälle jemanden der Guhtsherrn zu verwehren/ daß er seine Meyergüther selbst annehmen möge: gleichwie doch auch solche gemeine Rechte solches anderer gestaldt/ alß in casu necessitatis et propriae indigentiae nicht permittiren/ undt da einer etwahn sonst mehrere commodität oder Nutzen bey Einziehung solcher Gühter finden solte/ wieder die intention vorangezogener Landtags Abschiede/ und zu mehreren Nachtheile wegen dadurch verursachenden Abgangs der Unterthanen/ und cessirenden Landfolge solches keinesweges zu extendiren/ also haben wir der Nohtdurfft ermessen/ vorerwehnte disposition der Landtage Abschiede dahin zu declariren/ daß keinem Guhtsherrn solche Meyergühter in anderen alß vorerwehnten Fall/ da er deren zu seinen oder der seinigen ohnumbgänglichen Nohtdurfft selbst bedürfftig einzuziehen/ seinen sonst habenden Adelichen oder anderen

deren Gühteren beyzulegen/ oder sie dergestaldt für sich zu cultiuiren gestattet/ sondern ein jeder seine Meyergühter/ die er selbst zu gebrauchen nicht necessitiret wird/ mit besonderen colonis zu besetzen/ undt durch dieselbe so wohll die schuldige Landfolge leisten/ auch die onera publica abtragen/ und waß sich bey der Gemeinde nach dem sogenandten Nachbahr Rechte gebühret/ verrichten zu lassen schuldig seyn solte. Dum igitur Recessus Gandersheimensis per verba: zu seiner selbst eigenen Behueff domino ius tribuit, vt locator etiam citra casum necessitatis colonum expellere potuerit, noua haec constitutio hoc ius ad casum necessitatis restrinxit. *c)*

a) *C. 246.*

b) ENGAV *In Element. iur. German. L. III. tit. XI. Sect. I.*

c) STRVBEN *de Iur. Vill. C. VIII. §. 18.*

§. XVII.

Quae cum ita se habeant, colonis nihil magis suadendum est, quam vt sibi prospiciant. Cuius caussa prudenti colono cautela commendanda est ad excludendum hoc locatoris ius, quae in eo consistit, vt initio contractus cum locatore paciscatur, quod non velit colonum expellere ob superuenientem necessitatem, *Cautela pro conductore, et hic studeat, vt Locator L. 3. nostrae specialiter renunciet.*

 tem,

tem, eoque studeat vt locator dictae LEGI 3. *Cod. de locat. cond.* specialiter renunciet, quod vbi obseruatur, merito omnes corruunt exceptiones, quae a locatore ad contractum disrumpendum colono obmoueri possunt; maxime cum, si per pactum fiat renunciatio, eo validior est, nec aeque facile illi contrauenire permissum. *a)*

a) MASCARD. *de prob. Vol. 1. Concl. 346. n. 12.*

§. XVIII.

Omissa speciali, locator generali renunciatione quoque securus est.

Casu vero vbi locatori non specialiter, sed generaliter omnibus exceptionibus, quae vnquam excogitari potuissent, renunciasset; nihilominus haec renunciatio generalis valida est. Licet enim renunciationem specialem securiorem quam generalem esse a nonnullis ICtis defenditur; cum generalis renunciatio non haberet vigorem nisi praecederet specialis. Attamen in iure hoc nullibi inuenitur; *a)* sed potius Ius gentium, et Diuinum attendendum, quod in foro sequimur, hoc enim tale est, quod iubet simplicem, et seriam promissionem seruare; multo magis et profecto pacta generalia seruanda sunt. Haec enim regula (quod scilicet pacta generaliter sint seruanda) perpetuae obseruantiae est, donec effe-

ctus

ctus eius impediatur a ratione praegnantiori. Hinc contra rationem fieret, si pacta seruanda non seruarentur. Haec de iure expellendi colonum ob superuenientem necessitatem nobis dixisse sufficiant.

a) GROENEWEG. *ad L. 4. §. 4. ff. si quis caut. in iud.*

COROLLARIA

I. Puella, quae scienter vxoratum ad stuprum admisit, dotem petere nequit, dolo enim hoc adulterium commisit, vnde magis punienda est, quam vlla dote donanda. *a*)

a) *Cap. 1. et 5. X. de eo qui dux. in matr. quam poll. per adult.*

II. Vitiatam sciens, qui stuprat, cum ducere eam recuset, dotare tenetur. *a*)

a) *Arg. L. 13. §. 10. ff. ad Leg. Iul. de adult.*

III. Producens potest testes a se productos, quo ad eorum dicta omnia vel quoad partem, non vero quo ad personas semel productione approbatas reprobare. *a*)

a) *L. 17. Cod. de test.*



PRAENOBILISSIMO DOMINO
CANDIDATO

IGNATIO HIERONYMO VARNESEO

S. D.

PRAESES



lim cognoui TVAM VIR CLARISSIME *indefessam industriam, qua meis lectionibus interfuisti. Ampla de* TE *concepta expectatio me ad* TVI *amorem duxit, cuius me nunquam poenituit, posteaquam varias inter collocutiones eximiam in Iurisprudentia docilitatem mihi probasti. Almam nostram, cursu Iurisprudentiae feliciter absoluto, dereliquisti. Gratulabar* TIBI, *abitum paranti, summos in Iure honores, quos merebaris. Quod* TIBI *eos decreturus essem, non cogitaui* *qui-*

quidem; optaui tamen. Helmſtadium redux factus, me adiiſti, non vt amicum tantum, ſed et noſtri Ordinis Decanum. Petiiſti a me, vt Doctoris gradus TIBI *conferatur, et vt mos poſtulat, ſcis enim longam et inueteratam conſuetudinem pro Lege, in Academiis maxime, cuſtodiri, toti Ordini noſtro deſiderium* TVVM *declaraſti. Admiſſus itaque ad vtrumque examen, ſtudiorum* TVORVM *rationes redditurus, expleuiſti ſpem et integre quidem, quae me in* TVI *dilectionem traxerat. Supererat publicum ſpecimen, quod nunc edis. Non fucatum* TE *eſſe Auctorem huius diſſertationis publice profiteor; et licet in quibusdam partibus diſceſſionem faciam, nolui tamen quicquam immutare. Sufficiebat mihi controuerſum eſſe, atque defendi poſſe.* TE*cum litis conſortionem inire delectabat. Gratulor ergo* TIBI, VIR ORNATISSIME, *de ſummis in Iure honoribus, quos magna cum animi laetitia, dignitate* TVORVM *meritorum excitata,* TIBI *ſtatuam. Res* TVAS *feliciter age. Perfecta erit proſperitas, ſi induſtriae, doctrinae, votisque meis reſpondebit. Vale, et me amare perge.*

Dab. Helmſtadii d. XII. Iun. *A. R. S.*

PRAENOBILISSIMO CANDIDATO

IGNAT. HIERONYM. VARNESEO

S. P. D.

CHRISTOPH. ISENBART D.

FAC. IVR. ASS. ET CIVITAT. HELMSTAD. CONSVL



am trium annorum ſpatium effluxit, et quod excurrit, VIR PRAENOBILISSIME, *ex quo mihi primum innotuiſti, atque amicitiam* TVAM, *multis nominibus mihi cariſſimam, in me conferre coepiſti. Non ſolum* TE *amicum ab eo tempore expertus ſum ſuauiſſimum, verum etiam docta* TVA *conamina, inſignesque progreſſus in excolenda Iurisprudentia animaduerti. Ardori* TVO *laudabili, vltra doctum illud vulgus ſapiendi, omnino dandum eſt, vt finito iam ſtudiorum academicorum curriculo, denuo ad muſas noſtras redires, idem indefeſſus Iurium Cultor, idem felici illo ac raro, vt vocant iudicio practico pollens, quod adeo magni momenti eſt in rebus agendis, idem amicus. Teſtem me eſſe volui ſolertiae* TVAE *in addiſcenda legum ſcientia, quum quotidie amicus et auditor exercitatior me conuenires. Nunquam ego recordor illius temporis, quin laudes* TVAS, *virtutum Tuarum comites, laetiſſima mente recolam. In eo nunc es, vt diligentiae* TVAE *praemia collecturus gradu Doctoris* TE *inſigniri velis. Occaſio non defuit* TVAS *in iuriſprudentia dotes,* TVAMque *in eius applicatione dexteritatem praeclarius nobis probandi, cuius quidem explorationis me teſtem fuiſſe, magnopere laetor. Gratulor* TIBI VIR PRAENOBILISSIME, *gratulor omnibus, qui impoſterum a conſiliis* TVIS *pendebunt, quibusque aliquando iudex eris vere Iure Conſultus. Faxit ſupremum Numen, vt omnia* TIBI *impoſterum ex voto cadant, vt ſecundo eoque longo vitae decurſu gaudeas. Vale,* VIR PRAENOBILISSIME, *et, vt facis, me amare perge. Dab. in Academia Iulia Carolina d. XII. Iun. MDCCLI.*

O! Freund, dem heut der Lorbeer grünet,
Den nur ein strenger Fleiß verdienet,
Der keine Mühe scheut, und immer weiter geht;
Glück! zu der längst verdienten Ehre,
Dein rühmlich Beispiel dient zur Lehre,
Wie sehr die Wissenschaft den, der sie liebt, erhöht.
Den Ort, wo nach gelehrtem streiten,
O! Freund, zu unsrer Väter Zeiten,
Dein Vater Themis Preiß nicht sonder Ruhm erreicht;
Auf jene Ehrenvolle Stufen,
Wirst Du nunmehr von ihr gerufen,
O! Beispiel welchem kaum von tausenden eins gleicht.
Es müsse Dir der Vorsicht Fügen,
Getreue Wünsche zu Vergnügen,
Wie Du es würdig bist, manch holdes Glück verleihn;
Sie wills. Es soll durch Dein Bemühen,
Gerechtigkeit und Eintracht bluhen,
Und Du dem Vaterland noch spähte nüzlich seyn.

Hiermit wollte dem Hochgelahrten Herrn
DOCTORANDEN, seinen aufrichtigen Glückwunsch abstatten

Johann Friederich Eisenhart/
I. V. D. et Facult. Iurid. Adi.

Wer schätzt Gelehrsamkeit nach Werth,
Als der die Wissenschaften ehrt?
Belohnt den regen Fleiß der Jugend
Nicht die mit ihm verbundne Tugend?
Gelehrter Freund! du wähltest sie.
Für Fleiß und überstandne Müh
Krönt Dich dein günstiges Geschicke.
Blüh ferner, wachse stets am Glükke.

Hiedurch suchte [illegible] Hochgeehrtesten Herrn

Iam meritis, queis non inuita et auara Minerua
Praesidet, ipsa Themis laurea serta dabit.
Plaudunt Castalides TIBI praemia digna parando,
Atque meos plausus quis retinere potest?
I bone, quo TVA TE Virtus vocat, i pede fausto,
Ex votoque TIBI prospera fata fluant.

Hisce Praenobilissimo ac Consultissimo Domino VARNESEO de Themidis sacerdotio congratulatur

PAVLVS AVGVSTVS Schrader
Brunouicens. Iuris Cand.

Freund, dessen Fleiß in diesem Werke
Des großen Geistes edle Stärcke,
Und seine Kraft in denken zeigt.
Da den Asträa zärtlich liebet
Und des verdienstes Belohnung giebt,
Freund, lebe wohl, bleib mir geneigt.

Durch diese wenige Zeilen, wolte dem HochEdelgeb. und Hochgelahrten Herrn Verfasser und Vertheidiger gegenwärtigen Abhandlung zu der erlangten Doctor Würde aufrichtig Glückwünschen

Desselben
ergebener Diener und Freund
N. C. H. Bartels/ aus den Hannöv.
B. R. B. Opp.

